

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, 27.06.2011, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.15 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

nur bei öffentlichem Sitzungsteil anwesend

Herr Bernd Kieser

Herr Christian Mildenberger

Frau Claudia Stauffer

SPD

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

FW

Herr Werner Fuchs

Frau Heidi Sennwitz

GLB

Herr Klaus Tribskorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Klaus Beß

Herr Lothar Ertl

Frau Marina Fassner

Frau Ulrike Grüning

Herr Reiner Haas

Herr Kai Rill

Herr Michael Till

nur bei öffentlichem Sitzungsteil anwesend

Schriftführer

Herr Holger Koger

Abwesend

Herr Jens Gredel

Herr Uwe Schmitt

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 20.06.2011 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 24.06.2011 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 Werbeanlage Baugrundstück: Flst. 1643/93, Luftschiffring 28

2011-0080

Beschluss:

Dem Vergleich wird zugestimmt.

Das Einvernehmen zu einer auf 5 Jahre befristeten Baugenehmigung wird gemäß §§ 31, 36 BauGB erteilt. Die Klägerin muss die Werbeanlage nach Ablauf der fünf Jahre entfernen, sich im Voraus der sofortigen Vollstreckung unterwerfen und erklären, keinen weiteren Antrag auf Errichtung einer Werbeanlage auf diesem Grundstück mehr zu stellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Westfa Werbung GmbH & Co. KG, Herford

Am 06.03.2009 wurde die Errichtung einer beleuchteten Plakattafel für Fremdwerbung, die für wechselnden Plakatanschlag genutzt werden soll, beantragt. Die Höhe soll 2,60 Meter, die Breite 3,66 Meter betragen. Die Plakattafel wird durch zwei Fundamente (Höhe: 1,00 Meter) im Erdboden verankert. Damit überschreiten Umfang (9,52 m²) und Höhe der Werbeanlage die im Bebauungsplan „Luftschiffring“ von 1996 festgelegten Maße (maximaler Umfang von bis zu 5 m², Höhe von bis zu 2,00 Meter).

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 06.04.2009 wurde das Einvernehmen zur Errichtung dieser Werbeanlage versagt. Der Antragsteller wurde daraufhin gebeten, den Antrag zurückzuziehen, was dieser jedoch ablehnte. Gegen die Ablehnung des Bauantrags durch das Baurechtsamt vom 05.03.2010 wurde Widerspruch eingelegt, der mit Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums vom 25.06.2010 zurückgewiesen wurde. Daraufhin wurde vom Antragsteller eine Verpflichtungsklage zur Erteilung einer Baugenehmigung beim Verwaltungsgericht Karlsruhe eingereicht. Die mündliche Verhandlung fand am 07.06.2010 statt.

Das Verwaltungsgericht teilte mit, dass die örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Bebauungsplans „Luftschiffring“ nichtig seien, da die Begründung für diese fehle. Es

existiere nur eine Begründung für die bauplanungsrechtlichen Vorschriften. Zudem sei der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften keine Rechtsbehelfsbelehrung hinzugefügt worden, so dass auch keine Heilung des Fehlers nach sieben Jahren erfolgt sei. Somit könne die Baugenehmigung nicht aufgrund Verstoßes gegen die örtlichen Bauvorschriften versagt werden. Jedoch müsse für die Erteilung einer Baugenehmigung für diese Werbeanlage (Fremdwerbung) eine Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch erteilt werden, da diese eine gewerbliche Nutzung darstelle und der Art nach hier nicht allgemein zulässig sei, da sie nicht zu den im Bebauungsplan „Luftschifftring“ aufgelisteten Arten der baulichen Nutzung zähle. Die Richter deuteten jedoch an, dass es eher fragwürdig sei, keine Befreiung zu erteilen. Grundzüge der Planung seien nicht berührt und für die Versagung der Baugenehmigung aus Ermessensgründen gebe es hohe Schranken. Daher wurde mit beidseitigem Einverständnis ein Widerrufsvergleich geschlossen, der wie folgt lautet:

Das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreises verpflichtet sich, der Klägerin eine auf fünf Jahre befristete Baugenehmigung zu erteilen. Die Klägerin verpflichtet sich, die Werbeanlage nach Ablauf der fünf Jahre zu entfernen, unterwirft sich im Voraus der sofortigen Vollstreckung und erklärt, keinen weiteren Antrag auf Errichtung einer Werbeanlage auf diesem Grundstück mehr zu stellen.

Falls diesem Vergleich nicht zugestimmt werden sollte, ist dies bis dem Verwaltungsgericht bis zum 15.07.2011 mitzuteilen. Dann ist jedoch die Verpflichtung zur Erteilung einer unbefristeten Genehmigung zu befürchten.

Weiterhin werden die örtlichen Vorschriften für entsprechende Gebiete derzeit überarbeitet, um ähnlich gelagerte Fälle künftig zu verhindern.

TOP: 2 öffentlich

**Umbau und Modernisierung eines Mehrfamilienhauses Baugrundstück Flst. Nr. 487/1,
Jahnsstraße 8
2011-0081**

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde Brühl zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

Der Ausstattung dieses Gebäudes mit einer Fassadendämmung im Bereich des Bürgersteigs wird zugestimmt, sofern die Breite des Gehwegs nach Durchführung der Maßnahme mindestens noch einen Meter beträgt. Diese Regelung soll auch bei künftigen Fällen angewendet werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Theo Wiegel, Mannheim

Beantragt wird ein Bauvorbescheid für o.g. Grundstück mit folgenden Fragestellungen:

1. Erteilt der Kreis/die Gemeinde eine Genehmigung für die Errichtung von zwei Balkonen in den Abmessungen 4,50 x 1,40 Meter im Dachgeschoss (an der gleichen Grundriss-Position wie die vier bestehenden Balkone)?
2. Erteilt der Kreis/die Gemeinde eine Genehmigung für die Errichtung von zwei Dachgauben (4,50 Meter Breite x 2,90 Meter Höhe) auf der Westseite (Gartenseite)?
3. Erteilt der Kreis/die Gemeinde eine Genehmigung für die Errichtung von zwei Dachgauben (4,50 Meter Breite x 2,90 Meter Höhe) auf der Ostseite (Straßenseite)?
4. Erteilt der Kreis/die Gemeinde eine Genehmigung für die Ausstattung des Gebäudes mit einer Fassadendämmung (14 cm) im Bereich des Bürgersteigs der Blumenstraße? Hiermit sollen die Anforderungen der EnEV 2009 Neubau erfüllt werden.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit (zum Beispiel für Rad fahrende Kinder) wird der Ausstattung dieses Gebäudes mit einer Fassadendämmung im Bereich des Bürgersteigs zugestimmt, sofern die Breite des Gehwegs nach Durchführung der Maßnahme mindestens noch einen Meter beträgt. Diese Regelung soll auch bei künftigen Fällen angewendet werden.

5. Erteilt der Kreis/die Gemeinde eine formelle Genehmigung für die Nutzungsänderung der Räumlichkeiten im Dachgeschoss, welche in den Jahren vor 1978 verfahrensfrei stattgefunden hat?

Es wird bestätigt, dass die Nutzungsänderung gemäß § 50 Absatz 2 Nr. 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg verfahrensfrei ist, da durch die neue Nutzung zusätzlicher Wohnraum geschaffen wurde.

6. Lässt der Kreis/die Gemeinde eine Abweichung von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen gemäß § 37 Absatz 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Art zu, dass keine weiteren Stellplätze auf dem Grundstück zu schaffen sind, da durch die Maßnahme zusätzlicher Wohnraum im Innenbereich geschaffen wird, die Baugenehmigung für das Gebäude mehr als fünf Jahre zurück liegt und eine Herstellung auf dem Grundstück aufgrund der zulässigen GRZ nicht möglich ist? Derzeit gibt es auf dem Grundstück zwei Garagen und einen Stellplatz.

Es wird bestätigt, dass diese Abweichung gemäß § 37 Absatz 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg zuzulassen ist.

7. Lässt der Kreis/die Gemeinde eine Abweichung von der Verpflichtung, ein Geschoss nach § 35 Absatz 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg barrierefrei erreichbar zu gestalten, zu, da die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können?

Hierüber ist vom Baurechtsamt zu entscheiden.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Gothe erkundigt sich, ob für die Wohnungen im Dachgeschoss keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich seien.

Herr Koger erläutert, dass dies nach einer Regelung in der Landesbauordnung Baden-Württemberg nicht der Fall sei.

TOP: 3 öffentlich
Bebauung Buchenstraße 1, Flst. Nr. 4666
2011-0082

Beschluss:

Sofern für die Bebauung des Flst.-Nr. 4666, Buchenstraße 1 – 1e Bauanträge eingereicht werden, wird die Gemeinde Brühl für nachfolgende Baumaßnahmen das Einvernehmen erteilen:

1. Die Bebauung der Bauplätze 01 und 04 (siehe Lageplan) muss an der seitlichen Grundstücksgrenze einen Mindestgrenzabstand von 2,50 Meter einhalten.
2. Bei den Bauplätzen 01, 02, 03 und 04 sind Pultdächer unter der Voraussetzung zulässig, dass die max. Traufhöhe von 6,90 Meter eingehalten wird und kein drittes Vollgeschoß entsteht.
Die Dachformen der beiden Doppelhäuser sind jeweils aufeinander abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	1
Enthaltungen	0

Die Bauinteressenten für den Bauplatz 01 an der Buchenstraße 1 fragen an:

Der im Lageplan dargestellte Stellplatz 2 (neben dem Haus) ist nicht nutzbar, wenn der Stellplatz 1 belegt ist. Die beiden Stellplätze sollen deshalb wie bei Bauplatz 04 nebeneinander angeordnet werden.

Danach ist ein seitlicher Grenzabstand von derzeit 2,72 Meter nicht mehr erforderlich und könnte auf den Mindestgrenzabstand von 2,50 Meter nach LBO zu Gunsten der Gebäudebreite reduziert werden.

Das würde auch für den Bauplatz 04 gelten.

Der Garten des Bauplatzes 01 ist nach Norden ausgerichtet.
Daher ist beabsichtigt, das Dachgeschoss mit einem Pultdach und Dachterrasse mit südwestlicher Ausrichtung zu gestalten.

Eine Ausrichtung der Gärten nach Norden haben auch die Bauplätze 02 bis 04.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderätin Stauffer und Gemeinderat Ganz sprechen sich dafür aus, dass entweder alle vier Doppelhaushälften oder gar keine Doppelhaushälfte mit Pultdach errichtet werden sollten und erkundigen sich, ob der Bebauungsplan hierfür geändert werden müsse. Außerdem weist Gemeinderätin Stauffer darauf hin, dass die unterschiedlichen Dachformen in der Helene-Weber-Straße nicht gut aussähen.

Ortsbauamtsleiter Haas weist darauf hin, dass die Interessenslage vielfältig sei. Zudem teilt er mit, dass der Bebauungsplan hierfür nicht geändert werden müsse, man es jedoch als Eigentümer der Grundstücke in der Hand habe, Regelungen zur Gestaltung zu treffen.

Gemeinderat Zelt erläutert, dass in der Buchenstraße auf Grund der angrenzenden (bereits bestehenden) Gebäude unabhängig von der Entscheidung des Ausschusses immer Pultdächer neben Satteldächern bestünden. Daher sollten immer nur die zwei miteinander verbundenen Doppelhaushälften die gleiche Dachform aufweisen.

Auf Anfrage von Gemeinderat Triebkorn erklärt Ortsbauamtsleiter Haas, in welche Richtung das Pultdach zeigt. Entscheidend seien für die Interessenten die Möglichkeit für Dachterrassen und die bessere Gestaltung der Räume im Dachgeschoss. Es solle jedoch gewährleistet werden, dass nicht mehr als zwei Vollgeschosse entstünden.

Gemeinderat Beß erkundigt sich, ob sich durch die Verlegung des Stellplatzes die vom Eigentümer des Bauplatzes 1 zu erwerbende Grundstücksgröße ändere. Ortsbauamtsleiter Haas bestätigt dies.

TOP: 4 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

- keine -

TOP: 5 öffentlich Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Stellplätze Rohrhofer Straße

Gemeinderat Fuchs erkundigt sich, was mit den gesperrten Stellplätzen bei den Gebäuden „Rohrhofer Straße 7 und 7a“ geschehe.

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass erfolglos versucht worden sei, diese zu verkaufen.

Gemeinderat Fuchs fragt, ob sie nicht vermietet werden könnten.

Gemeinderat Ganz fordert die Prüfung von Alternativen zum Verkauf, wie zum Beispiel die Errichtung von Garagen.

TOP: 6 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Jugendgemeinderat Teske fordert eine längere nächtliche Beleuchtungszeit für den Radweg nach Schwetzingen.

Bürgermeister Dr. Göck nimmt den Hinweis auf und bestätigt, dass künftig eine längere Beleuchtung erfolgen solle, insbesondere an Freitagen und Samstagen sogar durchgehend.

Gemeinderäte Gothe und Ganz sprechen sich für eine durchgängige Beleuchtung aus.