

# N i e d e r s c h r i f t

öffentlich

Über die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am, Montag, 26.03.2012,  
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**

Frau Gabriele Rösch  
Herr Roland Schnepf  
Herr Hans Zelt

## **FW**

Herr Werner Fuchs  
Frau Heidi Sennwitz

Vertretung für Herrn Jens Gredel

## **GLB**

Herr Klaus Tribskorn

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Lothar Ertl  
Herr Hans Faulhaber  
Frau Ulrike Grüning  
Herr Reiner Haas  
Herr Holger Koger  
Herr Michael Till

## **Abwesend**

Herr Jens Gredel

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 19.03.2012 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 23.03.2012 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**

**Erweiterung einer Werbeanlage Baugrundstück: Flst. Nr. 303/3, Mannheimer Straße 42  
2012-0064**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Friedrich Fluch, „Handydrom“ Brühl

Beantragt wird die Erweiterung einer bestehenden Werbeanlage durch eine weitere Werbeanlage mit einer Ansichtsfläche von 1,40 m<sup>2</sup>, die mit Leuchtstofflampen ausgeleuchtet wird. Es sind Logos des Kooperationspartners „aetka“ und des Netzanbieters Telekom abgebildet.

Es handelt sich um Werbung an der Stätte der Leistung, die gemäß § 11 Absatz 4 Landesbauordnung Baden-Württemberg zulässig ist.

**TOP: 2 öffentlich**

**Sanierung eines Zweifamilienhauses Baugrundstück: Flst. Nr. 2080, Uhlandstraße 12  
2012-0062**

**Beschluss:**

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

Die gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Brühl erforderlichen Stellplätze sind herzustellen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Johannes Himmes, Brühl

Beantragt wird die Sanierung eines Zweifamilienwohnhauses, insbesondere die Änderung des Daches (bisher: Walmdach, beantragt: Satteldach mit einer Dachneigung von 37°). Die Firsthöhe erhöht sich dadurch von 9,35 Meter auf 10,25 Meter. Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Da das Nachbargebäude (Uhlandstraße 10) eine Firsthöhe von 11,00 Meter aufweist, ist das erforderliche Einfügungsgebot des § 34 BauGB gewahrt.

Zudem wird das Dachgeschoss ausgebaut und das Gebäude als Zweifamiliengebäude beantragt. Bisher war es als Einfamilienwohnhaus genehmigt. Insofern müssen nun zwei weitere Stellplätze nachgewiesen werden. Von dieser Verpflichtung ist nur eine Abweichung zuzulassen, sofern die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, was hier nicht der Fall ist.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderäte Ganz und Fuchs erläutern, dass das Grundstück ausreichend groß sei, um noch zwei Stellplätze unterzubringen. Jedoch stünden dort Verteilerkästen der EnBW, so dass diese Stellplätze nicht angefahren werden könnten.

Ortsbauamtsleiter Haas teilt mit, dass diese Situation noch mit dem Antragsteller geklärt werden müsse und der Beschlussvorschlag daher geändert worden sei.

**TOP: 3 öffentlich**

**Neubau einer Doppelgarage mit Wohnraum und Balkon Grundstück: Flst. Nr. 125, Hauptstraße 42**

2012-0065

**Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 31, 36 BauGB erteilt.

Es wird auf die Pflicht zur Versickerung gemäß § 45 b Absatz 3 Wassergesetz Baden-Württemberg hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Ralf Gleissner, Brühl

Beantragt wird eine Baugenehmigung für die Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus (Traufhöhe: 5,24 Meter, Firsthöhe: 6,18 Meter, Pultdach mit einer Dachneigung von 7°) mit einer Doppelgarage (Grundfläche: 56,25 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss sowie einem Wohnraum (Grundfläche: 44,70 m<sup>2</sup>) und einem Balkon auf der Gartenseite (Grundfläche: 11,70 m<sup>2</sup>) im Obergeschoss. Die First- und Traufhöhe werden dem direkt angrenzenden Anbau angepasst.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße“.

Es liegt folgende Abweichung von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans vor:

Die Dachneigung beträgt lediglich 7° statt der im Bebauungsplan festgesetzten 25 bis 45°. Dies kann allerdings städtebaulich vertreten werden, da hierdurch eine Anpassung an den angrenzenden Anbau stattfindet. Zudem sind im Blockinnenbereich auch versetzte Pultdächer zulässig.

**TOP: 4 öffentlich**  
**Umbau und Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses**  
**Baugrundstück: Flst. Nr. 19, Mannheimer Straße 16**  
2012-0067

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Daniel Gasche, Oftersheim

Beantragt werden der Umbau und die Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses.

Das bisherige eingeschossige Gebäude mit einer Firsthöhe von 7,40 Meter, einer Traufhöhe von 3,50 Meter und einer Gebäudetiefe von 13,70 Meter soll nach dem Ausbau zwei Vollgeschosse, eine Firsthöhe von 10,10 Meter, eine Traufhöhe von 6,96 Meter und eine Gebäudetiefe von 17,98 Meter aufweisen. Im Erdgeschoss sollen im Anbau ein Büro, ein Personalraum, eine Teeküche sowie ein WC und ein Abstellraum, im Obergeschoss eine Wohneinheit mit Dachterrasse, im Dachgeschoss ein Studio mit Arbeitszimmer und im Kellergeschoss eine Doppelgarage entstehen.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. In der Umgebung bestehen bereits Gebäude mit einer vergleichbaren Höhe und Gebäudetiefe. Daher fügt sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen muss.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Tribskorn erkundigt sich, ob Einwendungen der Angrenzer vorliegen.

Ortsbauamtsleiter Haas teilt mit, dass hier die Angrenzer sogar eine Einverständniserklärung abgegeben hätten.

**TOP: 5 öffentlich**

**Neubau eines Hotelbetriebes Baugrundstück: Flst. Nr. 159/11 und 159/16, Ketscher Straße 17 und Görngasse 2a**

2012-0063

**Beschluss:**

Die Idee der Errichtung eines Hotels auf dem dortigen Grundstück wird grundsätzlich begrüßt. Jedoch sind noch Umplanungen vorzunehmen, da die Bebauung zu massiv erscheint, und die Stellplatzproblematik ist noch zu lösen.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	1
Enthaltungen	0

Antragsteller: Andrea und Andreas Bretzel, Brühl

Es wird der Neubau eines Hotelbetriebs auf den Grundstücken Flst. Nr. 159/11 und 159/16 (Ketscher Straße 17 und Görngasse 2a) beantragt. Es sollen ein zurückversetzter dreigeschossiger (Höhe: ca. 10,50 Meter) sowie ein zweigeschossiger Anbau (Höhe: ca. 7,40 Meter), beide mit Flachdach, an das bestehende Restaurant errichtet werden.

Zudem soll beim Bestandsgebäude „Ketscher Straße 17“ statt des bisherigen Walmdaches ein Mansardendach entstehen. Dadurch wird die Firsthöhe auf ca. 13,75 Meter angehoben, die Traufhöhe soll beibehalten werden. Die benachbarten Gebäude weisen Firsthöhen von ca. 9,00 bis 10,00 Meter auf, nur die Gebäude „Ketscher Straße 13“ und „Ketscher Straße 39“ weichen hiervon ab (13,10 bzw. 12,25 Meter).

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Aus Sicht der Verwaltung fügen sich die Anbauten und grundsätzlich auch das an der Ketscher Straße gelegene Gebäude nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. In einem allgemeinen Wohngebiet können Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen werden.

Nach Gesprächen mit dem Bauherrn sind mindestens sechs Stellplätze nachzuweisen. Dies ist auf dem eigenen Grundstück nicht möglich. Alternativ bietet sich die Ablösung der Stellplatzverpflichtung gemäß § 37 Absatz 5 LBO zu einem Betrag in Höhe von 7.700 Euro je Stellplatz an.

### **Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass hinsichtlich dieses Vorhabens bereits Einwendungen der Angrenzer vorliegen, vor allem hinsichtlich Stellplätzen, massiver Bebauung und Lärmbelästigungen. Eventuell könnten die Stellplätze beim Grundstück „Rohrhofer Straße 7“ für dieses Hotel genutzt werden. Details müssten noch geklärt werden.

Gemeinderat Schmitt befürwortet die Idee eines weiteren Hotels in Brühl grundsätzlich, stellt sich jedoch die Frage, ob das geplante Grundstück der richtige Ort hierfür sei. Er kritisiert die massive Bebauung und die Stellplatzproblematik. Er fragt, ob das Grundstück gegenüber hierfür nicht eingesetzt werden könne, was Herr Koger jedoch grundsätzlich verneint, da dieses Grundstück bereits verkauft sei.

Gemeinderat Fuchs schließt sich ebenso wie Gemeinderat Schnepf dieser Meinung an. Gemeinderat Fuchs betont, dass die Stellplätze unmittelbar in der dortigen Umgebung geschaffen werden müssten. Eine Ablösung von der Stellplatzverpflichtung und eine Herstellung der Stellplätze an irgendeiner Stelle im Ortsgebiet nutze den dortigen Anwohnern nichts. Die Idee eines Hotels auf dem dortigen Grundstück sei gut, in der Praxis jedoch schwer umsetzbar.

Gemeinderat Triebkorn fordert, das Lebensumfeld der sich dort befindlichen Nachbarschaft nicht negativ zu beeinträchtigen. Zudem passe sich das Vorhaben auch städtebaulich nicht der dortigen Umgebung an.

Gemeinderätin Sennwitz und Gemeinderätin Rösch sprechen sich für eine bessere Visualisierung aus, die Nachbargebäude sollten mit einbezogen werden.

Gemeinderat Ganz kritisiert, dass der Nachbar durch die Entstehung eines dreigeschossigen Anbaus eingekesselt werde. Der Anbau solle um ein Vollgeschoss reduziert werden.

Bürgermeister Dr. Göck fasst zusammen, dass noch eine Umplanung stattfinden und die Stellplatzproblematik geklärt werden müsse, die Idee grundsätzlich begrüßt werde.

### **TOP: 6 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister**

- keine –

### **TOP: 7 öffentlich Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

#### **7.1 Grundstück ehemaliges Brühler Kino – Weitere Entwicklung**

Gemeinderätin Sennwitz fragt nach der aktuellen Situation hinsichtlich des Grundstücks des ehemaligen Brühler Kinos.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Gemeinde ein Angebot hierfür abgegeben habe, die Eigentümer jedoch noch mit anderen Interessenten sprechen möchten.

## **7.2 Beginn Bohrarbeiten Geothermiekraftwerk**

Gemeinderat Tribskorn erkundigt sich nach dem Beginn der Bohrarbeiten beim Geothermiekraftwerk und fragt, ob der Widerspruch bereits abgesendet worden sei.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass diese am 29. März stattfinden würden und bereits eine Eingangsbestätigung hinsichtlich des Erhalts des Widerspruchs erfolgt sei.

## **7.3 Verschmutzte Ortseingänge**

Gemeinderat Tribskorn weist darauf hin, dass die Ortseingänge, vor allem Richtung Mannheim, verschmutzt seien.

Ordnungsamtsleiter Faulhaber erläutert, dass die Reinigung durch das Landratsamt bereits eingeplant sei.

## **TOP: 8 öffentlich**

### **Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

#### **8.1 Geothermiekraftwerk**

Herr Peters erkundigt sich, wann die Schallschutzwand beim Geothermiekraftwerk errichtet werde und welche Position Bürgermeister Dr. Göck bei der in Kürze stattfindenden Geothermiekonferenz einnehmen werde.

Bürgermeister Dr. Göck berichtet, dass die Schallschutzwand bereits bestellt sei und bald geliefert werde. Bei der vom Gemeinde- und Städtetag veranstalteten Konferenz werde er über den aktuellen Stand in Brühl berichten. Er betont, dass er sich immer um Sachlichkeit bemüht habe und noch keine Antwort schuldig geblieben sei. Seine Devise sei „Informieren um zu überzeugen“.

Zudem merkt er an, dass er die kürzlich gestellte Frage hinsichtlich der Zuständigkeit der Entsorgung des Bohrkleins beantworten könne. Das Bergamt sei hierfür zuständig.