

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,
11.06.2012, 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 Christian Mildenberger

Herr Michael Till

Vertretung für Herrn Bernd Kieser

SPD

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

FW

Herr Werner Fuchs

Herr Jens Gredel

GLB

Herr Klaus Triebkorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Lothar Ertl

Herr Hans Faulhaber

Frau Ulrike Grüning

Herr Reiner Haas

Herr Holger Koger

Herr Robert Raquet

Abwesend

Herr Uwe Schmitt

Herr Bernd Kieser

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 31.05.2012 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 08.06.2012 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
Erneuerung eines Gargen- / Schuppendaches Baugrundstück Flst. Nr. 1683,
Blumenstraße 4
2012-0101

Beschluss:

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

Das Gebäude darf nicht zu Wohnzwecken genutzt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Ilonka Weis

Beantragt wird die Erneuerung eines Garagen-/Schuppendaches.

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

Da die Höhe und Dachneigung des geplanten Gebäudes nur unwesentlich vom Bestand differenzieren, fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist somit zulässig.

Allerdings sollte keine Wohnnutzung auf dem hinteren Grundstücksteil entstehen.

TOP: 2 öffentlich

Umbau eines Wohnhauses und Errichtung eines erdgeschossigen Anbaus sowie einer Garage Baugrundstück: Flst. Nr. 2014, Silcherstraße 21

2012-0102

Beschluss:

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

Die Doppelhaushälfte ist in Trauf-, Firsthöhe und Dachneigung der benachbarten Doppelhaushälfte anzupassen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Dominic Scherer

Beantragt wird:

1. Der Umbau eines Wohnhauses

Das Wohngebäude wird nach der Aufstockung analog der benachbarten Doppelhaushälfte „Silcherstraße 23“ eine Traufhöhe von 6,30 Meter und eine Firsthöhe von 10,00 Meter aufweisen.

2. Die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus (Wohnraum) mit einer Grundfläche von 32,94 m², einer Höhe von 3,60 Meter und begrüntem Flachdach

Auf dem Grundstück „Silcherstraße 15“ besteht seit 1977 eine Wohnbebauung mit einer größeren Grundstückstiefe.

3. Die Errichtung einer Garage mit einer Länge von 6,50 Meter, einer Breite von 3,30 Meter und einer Höhe von 2,80 Meter

4. Die Errichtung einer Terrasse mit einer Grundfläche von 54,36 m²

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

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist somit zulässig.

TOP: 3 öffentlich
Errichtung einer Carportanlage Baugrundstück: Flst. Nr. 256/1, Hildastraße 26
2012-0103

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Hivzi und Hilmi Krasniqi

Beantragt wird die Errichtung einer Carportanlage mit einer Grundfläche von 40,00 m² (8,00 x 5,00 Meter) und einer Höhe von 2,50 Meter.

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

Das Bauvorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist somit zulässig.

TOP: 4 öffentlich
Errichtung eines Pools und Austausch eines Zauns Baugrundstück: Flst. Nr. 726/1, Hanfäcker 9
2012-0106

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde Brühl zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 35, 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Mohammed Shahab

Beantragt wird eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Pools mit einer Grundfläche von 24 m² sowie den Austausch eines bestehenden, jedoch bisher nicht genehmigten Drahtzaunes zum Hundeplatz hin durch einen Holzzaun mit einer Höhe von 1,80 Meter.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Schwetzinger Wiesen-Riedwiesen“ (Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 12. Juli 1982). Nach § 4 Absatz 3 dieser Verordnung sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwider laufen. Nach § 5 Absatz 2 Satz 1 bedürfen das Errichten von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung oder die Errichtung gleichgestellter Maßnahmen, der schriftlichen Erlaubnis der Naturschutzbehörde.

Das Wohnhaus wurde bereits 1986 nach §§ 35, 36 BauGB genehmigt.

TOP: 5 öffentlich
Errichtung eines Wintergartens Baugrundstück: Flst. Nr. 4597, Erlenstraße 8
2012-0104

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde Brühl zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 BauGB erteilt.

Die zulässige GRZ ist jedoch einzuhalten und die Überschreitung des Baufensters darf maximal 1,50 Meter auf einer Breite von 1/3 der Gebäudebreite betragen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	11
dagegen	0
Enthaltungen	1

Antragsteller: Kosima und Dr. Ulrich Schöfl

Beantragt wird die Errichtung eines Wintergartens/Anbaus mit einer Grundfläche von 23,68 m² und einer Höhe von 3,10 Meter.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grenzhöferweg Äcker – Änderungsplan 2“ von 2002 und ist daher gemäß § 31 BauGB zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Die zulässige Grundfläche wird um 6,88 m² überschritten.
2. Die hintere Baugrenze wird auf einer Länge von 4,95 Meter um 2,30 Meter überschritten.
3. Die seitliche Baugrenze wird auf einer Länge von 6,05 Meter um 0,70 Meter überschritten.

Gemäß Bebauungsplan dürfen untergeordnete Bauteile die vordere und rückwärtige Baugrenze auf einer Breite von 1/3 der Gebäudebreite um 1,50 Meter überschreiten. Gemäß § 23 Absatz 3 Baunutzungsverordnung i.V.m. § 5 Absatz 6 Landesbauordnung kann

jedoch ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (auf 5,00 Meter Breite um 1,50 Meter) zugelassen werden.

Diskussionsbeitrag

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass der Angrenzer (Herr Meckler) Einwendungen vorgebracht habe, und zeigt die dies verdeutlichenden Fotos. Dem Bauherrn solle daher nicht komplett entgegengekommen werden. Als Kompromiss schlägt er die Anwendung der Bebauungsplanregelung (Überschreitung der Baugrenze um maximal 1,50 Meter auf einer Breite von maximal 1/3 der Gebäudebreite) und die Einhaltung der GRZ vor. Zudem soll seitens der Verwaltung zwischen dem Bauherrn und dem Angrenzer vermittelt werden.

Gemeinderäte Gothe und Schnepf teilen mit, dass die Interessen der Angrenzer wichtig seien und plädieren für den Verwaltungsvorschlag.

Gemeinderat Tribskorn bemängelt, dass im hier ursprünglich geplanten Wohngebiet Fehlplanungen erfolgt seien, vor allem die Ansiedlung des Plus-Markts. Jetzt solle nicht versucht werden, durch das Nichtzulassen von Vorhaben diese Fehlplanungen gutzumachen. Er spricht sich daher für die Zulassung des Vorhabens aus.

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass das Grundstück „Erlenstraße 8“ nach Errichtung des Plus-Markts verkauft worden sei. Er erinnert auch daran, dass die Firma Coplan GmbH auf den benachbarten Grundstücken in der Erlenstraße sieben Reihenhäuser geplant hatte, jedoch Insolvenz anmelden musste. Anschließend sei das Konzept vom Bauträger Megerle vom Gemeinderat befürwortet worden.

TOP: 6 öffentlich

**Bauvoranfrage - Neubau eines Hotelbetriebs Baugrundstück: Flst. Nr. 159/16,
Görngasse 2a
2012-0100**

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt soll vertagt werden. Es sollen Gespräche mit dem Bauherrn und den Angrenzern stattfinden

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Andrea und Andreas Bretzel, Brühl

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 26.03.2012 wurde bereits über den Neubau eines Hotelbetriebs auf dem Grundstück Flst. Nr. 159/16 (Görngasse 2a) diskutiert. Es wurde bei einer Gegenstimme mehrheitlich beschlossen, dass die Errichtung eines Hotels auf dem dortigen Grundstück grundsätzlich begrüßt wird, jedoch noch Umplanungen vorzunehmen sind, da die Bebauung zu massiv war und die Stellplatzprobleme noch ungelöst waren.

Diese Umplanungen wurden inzwischen vorgenommen. Statt des ursprünglich geplanten drei- bzw. zweigeschossigen Anbaus mit einer Höhe von 10,50 Meter bzw. 7,40 Meter und Flachdach soll nun ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen, einer Traufhöhe von 7,30 Meter, einer Firsthöhe von 10,25 Meter, einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30° und drei Dachgauben sowie ein zweigeschossiger Anbau mit einer Höhe von 6,10 Meter und begrüntem Flachdach errichtet werden. Zudem werden fünf Garagen integriert. Die Gebäudelänge beträgt entlang der Görngasse 15,70 Meter, entlang des benachbarten Grundstücks Flst. Nr. 159/13 20,13 Meter. Es sind neun Einzel-, fünf Doppelzimmer und eine Lobby geplant. Damit sind mit den fünf Garagen voraussichtlich ausreichend Stellplätze vorhanden, ein Stellplatz-Nachweis ist noch nachzureichen.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben 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.

Diskussionsbeitrag

Gemeinderat Gothe teilt mit, dass er ein Hotel in Brühl für wünschenswert halte, jedoch sei der geplante Standort nicht sehr günstig und die Nachbareinwendungen müssten berücksichtigt werden. Mit den Eigentümern der Grundstücke „Ketscher Straße 19“ und „Görngasse 2“ müsse eine gütliche Einigung erzielt werden. Zudem hinterfragt er, ob fünf Garagen-Stellplätze ausreichen und schlägt die Errichtung von Doppelparkern vor. Da es noch zu viele offene und zu klärende Fragen gebe, stellt er einen Antrag auf Vertagung.

Gemeinderat Schnepf hält die Planungen für vertretbar. Mit den Nachbareinwendungen müsse sich das Baurechtsamt auseinandersetzen, seitens der Gemeinde solle das Vorhaben befürwortet werden.

Gemeinderat Fuchs spricht von einem „engen Eck“ und hält die Stellplatzprobleme nicht für gelöst. Damit er zustimmen könne, müsse sich noch etwas verbessern. Zudem müssten die Stellplätze des gegenüberliegenden Parkplatzes sinnvoller angeordnet werden.

Gemeinderat Tribskorn fordert einen Informationsabend für die Anwohner der Stichstraße, damit diese wüssten, was auf sie zukommen könne. Die dortige Umgebung solle nicht negativ beeinflusst werden. Er möchte ebenfalls eine Vertagung.

Gemeinderat Till spricht sich für die Durchführung des Informationsabend durch den Gastwirt statt durch die Gemeinde aus.

Bürgermeister Dr. Göck fasst zusammen, dass der Tagesordnungspunkt verschoben werden soll, um mit dem Bauherrn nochmals zu sprechen und die Nachbarn anzuhören. In der nächsten Sitzung solle dann wieder über das Vorhaben gesprochen werden.

TOP: 7 öffentlich

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Baugrundstück: Flst. Nr. 4545, Hofäcker 25

2012-0105

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde Brühl zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 33, 36 BauGB erteilt.

Die Antragsteller müssen die Festsetzungen des Bebauungsplans „Hofäcker – 1. Änderung“ für sich und ihre Nachfolger schriftlich anerkennen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Beate und Rolf Schreiber

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Vollgeschossen, einer Traufhöhe von 6,90 Meter, einer Firsthöhe von 10,20 Meter und einer Grundfläche von 134,75 m² mit einer Garage mit einer Grundfläche von 18,12 m² und einer Höhe von 2,68 Meter. Außerdem entstehen im Obergeschoss zwei Balkone mit einer Grundfläche von 7,82 m² und 13,75 m².

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Hofäcker – 1. Änderung“ und ist daher gemäß § 33 BauGB zu beurteilen. Danach ist das Vorhaben zulässig, wenn die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden ist, anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht, der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Nachfolger schriftlich anerkennt und die Erschließung gesichert ist. Zwar wird derzeit eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Allerdings kann ein Vorhaben nach § 33 Absatz 2 BauGB vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt, was hier der Fall ist.

Es liegt folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

Die nördliche Baugrenze (Straßenseite „Hofäcker“) wird durch den Balkon auf einer Breite von 6,28 Meter um 1,25 Meter überschritten.

Gemäß § 23 Absatz 3 Baunutzungsverordnung i.V.m. § 5 Absatz 6 LBO BW analog kann jedoch ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (auf 5,00 Meter Breite um 1,50 Meter) zugelassen werden. Die Grundfläche der überschreitenden Fläche ist damit nur unwesentlich größer und wird damit als vertretbar angesehen.

TOP: 8 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister

Diskussionsbeitrag

8.1: Ausschreibung Straßenbeleuchtungsnetz

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Wartung des Straßenbeleuchtungsnetzes (auch für die Nachbargemeinden) ausgeschrieben wird.

8.2: Baustelle Richard-Strauss-/Brahmsstraße

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass im Gebiet Richard-Strauss-/Brahmsstraße die Dachständer abgebaut werden sollen, wenn in den nächsten Wochen die Verkabelungsarbeiten der EnBW gemeinsam mit der Telekom abgeschlossen sind.

8.3: Einweihungsfeier „Haus der Kinder“

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Gemeinderäte ein Schreiben zur Einweihungsfeier des Anbaus beim „Haus der Kinder“ erhalten haben.

TOP: 9 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Diskussionsbeitrag

9.1: Rheinauer Straße – Verlegung Fernwärmeleitungen

Gemeinderat Gothe erkundigt sich nach der Baustelle in der Rheinauer Straße. Ortsbauamtsleiter Haas teilt mit, dass dort derzeit Fernwärmeleitungen verlegt würden.

9.2: Verkauf „Alter Bahnhof“

Gemeinderätin Grüning fragt nach dem aktuellen Sachstand hinsichtlich des Verkaufs des „Alten Bahnhofs“.
Bürgermeister Dr. Göck antwortet, dass hierzu keine Informationen vorhanden seien.

9.3: Wanderwege zum Rhein

Gemeinderat Zelt fordert das Mähen des Grases auf bzw. neben den Wanderwegen zum Rhein hin.
Ortsbauamtsleiter Haas sagt zu, dass dies erledigt werde.

TOP: 10 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Diskussionsbeitrag

10.1: Radwegenetz und ÖPNV auf der Kollerinsel

Herr Erny fordert die Erweiterung bzw. den Ausbau des Radwegenetzes auf der Kollerinsel, eventuell auch überregional. Zudem erkundigt er sich nach dem Stand hinsichtlich ÖPNV auf der Kollerinsel.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass mit dem Straßenbauamt ein Vor-Ort-Termin vereinbart worden sei. Jedoch bestehe parallel zur L 630 bereits ein Radweg. Er weist auch auf das geplante Programm zum landesweiten Radwegenetzausbau hin. Jedoch sei unsicher, ob die Radwege auf der Kollerinsel hier aufgenommen würden. Zudem teilt er mit, dass die Kosten für den Betrieb einer Buslinie auf der Kollerinsel unverhältnismäßig gegenüber den anderen zurückgestellten Wünschen hinsichtlich ÖPNV seien und dies daher nicht weiterverfolgt worden sei.

10.2: Hotel „Krone“

Herr Schulz erläutert als Eigentümer eines benachbarten Grundstücks, dass die Nachbarn von Herrn Bretzel grundsätzlich mit dem Hotelneubau einverstanden seien. Jedoch müsse das Parkplatzproblem noch geklärt werden.