

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, 10.09.2012, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18.46 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 Jens Gredel
Frau Heidi Sennwitz

Vertretung für Herrn Werner Fuchs

GLB

Herr Klaus Tribskorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Klaus Beß
Herr Lothar Ertl
Frau Marina Fassner
Herr Hans Faulhaber
Frau Ulrike Grüning
Herr Reiner Haas
Herr Rüdiger Lorbeer
Herr Michael Till
Herr Klaus Zorn

Schriftführer

Herr Holger Koger

Abwesend

FW

Herr Werner Fuchs

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 31.08.2012 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 07.09.2012 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

Errichtung von zwei Werbeanlagen Baugrundstück: Flst. Nr. 1354/13, Bismarckstraße 17

2012-0147

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde Brühl zur Errichtung der beiden Werbeanlagen wird gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

Es darf sich nur um Werbung an der Stätte der Leistung gemäß § 11 Absatz 4 Landesbauordnung handeln.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Wolfgang Kübler

Beantragt wird eine Baugenehmigung für die Anbringung von zwei Werbeanlagen:

1. Die Errichtung eines Pylons mit einer Ansichtsfläche von 2,35 m² im Vorgartenbereich
2. Die Anbringung einer verfahrensfreien Bandanlage mit einer Ansichtsfläche von 0,90 m² an der Garage

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das Bauvorhaben verstößt nicht gegen § 34 Baugesetzbuch. Zudem sind gemäß § 11 Absatz 4 Landesbauordnung Baden-Württemberg in Wohngebieten Werbeanlagen an der Stätte der Leistung (hier zutreffend) zulässig.

TOP: 2 öffentlich

Wohnhausanbau Baugrundstück: Flst. Nr. 2238, Bismarckstraße 30

2012-0151

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Kerstin und Hanno Werner

Beantragt wird eine Baugenehmigung für einen eingeschossigen Wohnhausanbau (Wohnzimmer und Bibliothek) mit Dachterrasse (Grundfläche: 37,21 m², Höhe: 3,45 Meter) und einer Terrasse (Grundfläche: 24,82 m²).

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Da 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 einfügt, wird die Erteilung des Einvernehmens vorgeschlagen.

TOP: 3 öffentlich

Wohnhausum- und -erweiterungsbau Baugrundstück: Flst. Nr. 1399, Bismarckstraße 2

2012-0148

Beschluss:

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

Die Breite des Gehwegs darf nach der Anbringung des Vollwärmeschutzes nicht weniger als 1 Meter betragen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Elke Borlein-Rösler

Errichtet werden sollen ein Anbau (EG: Wohn-, OG: Schlafzimmer) mit einer Grundfläche von 40,07m², wodurch sich die Firsthöhe um 0,58 Meter erhöht, sowie zwei Dachgauben mit

einer Breite von 4,74 bzw. 5,00 Meter (58 bzw. 61 % der Gebäudebreite). Die Garage soll aufgrund der zu geringen Breite der Zufahrt abgebrochen werden.

Beantragt wird ein Bauvorbescheid hinsichtlich folgender konkreter Einzelfragen:

1. Das bestehende Wohnhaus hat ca. 1,94 Meter Grenzabstand. Kann in der gleichen Breite im hinteren Bereich angebaut werden, auch wenn dabei der erforderliche Grenzabstand nicht eingehalten wird?

Über die Zulässigkeit der Unterschreitung der Abstandsfläche entscheidet das Baurechtsamt. Es wird die Unterzeichnung einer Baulast durch die Angrenzer erforderlich sein. Aus Sicht der Gemeindeverwaltung fügt sich der Erweiterungsbau gemäß § 34 Baugesetzbuch (unbeplanter Innenbereich) nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. In der näheren Umgebung befinden sich Gebäude in vergleichbarer Grundstückstiefe und mit vergleichbarer Firsthöhe. Daher wird die Erteilung des Einvernehmens vorgeschlagen.

2. Kann für das Einfamilienhaus auf einen Stellplatz verzichtet werden?

Derzeit besteht eine Garage im Hofbereich, die Breite der Durchfahrt hierzu beträgt jedoch im Moment nur 1,94 Meter und nach Anbringung des Vollwärmeschutzes würde sich diese Breite sogar auf 1,80 Meter verkleinern. Da hierdurch eine Nutzung der Garage praktisch nicht mehr möglich ist, soll diese abgerissen werden. Die Garage war jedoch nicht Bestandteil bisheriger Genehmigungen und bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist eine Abweichung von der Stellplatzverpflichtung gemäß § 37 Landesbauordnung Baden-Württemberg zulässig, sofern die Baugenehmigung mindestens fünf Jahre zurückliegt und die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, was hier zutrifft.

3. Sind die geplanten Gauben auf der Straßen- und Gartenseite zulässig?

Da die Breite der Gauben jeweils weniger als 70% der Gebäudebreite beträgt, wird die Erteilung des Einvernehmens vorgeschlagen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Tribskorn erkundigt sich, wie breit der Abstand bei Genehmigung des Bestandsgebäudes sein musste.

Ortsbaumeister Haas erläutert, dass der erforderliche Abstand auch damals 2,50 Meter betragen habe. Das Baurechtsamt werde vor der Genehmigung des Anbaus aller Voraussicht nach die Unterzeichnung einer Abstandsflächenbaulast durch den Angrenzer fordern.

TOP: 4 öffentlich
Sanierungsgebiet "Hofplatz" Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme auf dem Grundstück Flst. Nr. 696, Hofstraße 16
2012-0159

Beschluss:

Der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme an dem Wohnhaus auf Flst.-Nr. 696, Hofstr. 16 und der Förderung entsprechend den Förderrichtlinien der Gemeinde wird zugestimmt.

Mit dem Grundstückseigentümer ist ein entsprechender Modernisierungsmaßnahmenvertrag gemäß § 164 a, Abs. 3 BauGB i. V. m. Abschnitt B Ziff. 10.2 Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet „Hofplatz“ soll zur Behebung städtebaulicher Mängel neu geordnet werden.

Mängel an Gebäuden sollen durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beseitigt werden.

Das Grundstück Flst.-Nr. 696, Hofstraße 16, liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Eigentümer sind die Ehel. Brigitte und Ralf Schrauder, Brühl.

Auf dem Grundstück befindet sich ein zweigeschossiges Wohngebäude.

Das Gebäude weist Mängel und Missetände im Sinne des § 177 BauGB auf, die durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beseitigt werden sollen. Es handelt sich um eine umfassende Sanierungsmaßnahme.

Im Wesentlichen sind Maßnahmen zur

- Schaffung bzw. Optimierung von Wohnungsabschlüssen
- Optimierung von Grundrissen
- Modernisierung bzw. Schaffung zeitgemäßer sanitärer Einrichtung
- Maßnahmen zur Wärmedämmung / Vollwärmeschutz
- Sanierung und Schaffung zeitgemäßer Elektro- und Sanitärinstallation
- Optimierung zeitgemäßer energieeffizienter Beheizungsmöglichkeiten

vorgesehen

Die geplante Maßnahme erfüllt die Zielsetzung der Modernisierung und Sanierung insbesondere auch unter Berücksichtigung der Maßstäbe der Energieeffizienz und kann nach den Förderrichtlinien der Gemeinde gefördert werden.

Auf Basis dieser Förderrichtlinien und der Kostenberechnung wurde der zuwendungsfähige

Aufwand und der maximale Fördersatz ermittelt (nach § 177, Abs. 4, S.4 BauGB).

Danach ergeben sich insgesamt Modernisierungs- und Instandsetzungskosten in Höhe von

€ 145.000,--.

abzüglich pauschal 20 % für
unterlassene Instandhaltung

€ 29.000,--

berücksichtigungsfähige Kosten

€ 116.000,--

Nach den Förderrichtlinien der Gemeinde wird darauf ein Fördersatz von 35 % aus den Fördermitteln der Sanierung „Hofplatz“ gewährt.

Das sind

€ 40.600,--

Die **maximale** Förderung wird demnach auf

€ 40.600,-- begrenzt.

[davon entfallen auf die Gemeinde 40 %, auf den Landesanteil 60 %]

Die Abrechnung der Förderung erfolgt nach Abschluss der Maßnahme auf Nachweis der tatsächlich entstandenen Kosten (Vorlage der Originalrechnungen); dabei wird der maximale Förderbetrag **nicht** überschritten, auch wenn die Baumaßnahme teurer wird (umgekehrt wird allerdings der Förderbetrag **geringer**, wenn die Maßnahme billiger wird !)

Abschlagszahlungen sind auf Nachweis möglich.

Zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer wird ein Vertrag abgeschlossen, in dem Sanierungsmaßnahme und Förderung genau definiert werden und die sanierungsrechtlichen Pflichten und Vorschriften festgelegt sind.

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

Diskussionsbeitrag:

- keiner -

TOP: 6 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Diskussionsbeitrag:

6.1 Klage Geothermie

Gemeinderat Kieser fragt, ob die Klage hinsichtlich des Bauvorbescheids für das Geothermiekraftwerk beim Verwaltungsgericht eingegangen sei.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass der Eingang am 30.08.,2012 bereits bestätigt worden sei.

6.1 L 599 – Unrat

Gemeinderat Tribskorn erkundigt sich, ob sich der Grünstreifen zwischen dem Real-Markt und der L 599 auf Brühler Gemarkung befindet.

Nachdem Bürgermeister Dr. Göck mitteilt, dass dies nicht der Fall sei, fordert Gemeinderat Tribskorn Gespräche der Verwaltung mit der Stadt Mannheim zur Beseitigung des Unrats.

TOP: 7 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Diskussionsbeitrag:

Herr Peters erkundigt sich, wann die Bürger in die Bedingungen für die Beweislastumkehr hinsichtlich Geothermieschäden erhalten könnten und ob die Patronatserklärung auf den Weg gebracht worden sei.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass vom BGV bestätigt worden sei, dass es sich um eine gute und tragfähige Police handle. Die öffentliche Zugänglichkeit müsse mit GeoEnergy abgesprochen werden. Jedoch sei diese Police auch Voraussetzung für weitere Genehmigungsschritte des Landesbergamtes und werde derzeit dort geprüft. Eine Patronatserklärung werde nicht benötigt, da die Genehmigung widerrufen werde, sobald die Versicherungsprämie nicht mehr eingehe, eine Versicherungsnachlaufzeit von fünf Jahren gelte und nach Aussagen vieler Fachleute Nachbeben maximal innerhalb einiger Wochen entstehen könnten.