

# 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,  
11.03.2013, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.30 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**

Herr Rüdiger Lorbeer  
Frau Gabriele Rösch  
Herr Hans Zelt

## **FW**

Herr Werner Fuchs  
Herr Jens Gredel

## **GLB**

Herr Klaus Tribskorn

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Lothar Ertl  
Frau Ulrike Grüning  
Herr Reiner Haas  
Herr Robert Raquet  
Frau Heidi Sennwitz  
Herr Michael Till

## **Schriftführer**

Herr Holger Koger

## **Abwesend**

Herr Roland Schnepf

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 01.03.2013 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 08.03.2013 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 eines Wintergartens**  
**- Baugrundstück: Anton-Bruckner-Straße 20, Flst. Nr. 2001**  
2013-0027

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Anne Arnold

Beantragt wird der Anbau eines Wintergartens mit einer Grundfläche von 32,50 m<sup>2</sup> und einer Höhe von bis zu 3,00 Meter auf der Gartenseite des Gebäudes.

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

Das Bauvorhaben ist zulässig, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

**TOP: 2 öffentlich**  
**Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage**  
**- Baugrundstück: Hauptstraße 48, Flst. Nr. 105/5**  
2013-0025

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Caterina und Pasquale Pilato

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Grundfläche: 87,42 m<sup>2</sup>, zwei Vollgeschosse, Traufhöhe: 6,20 Meter, Firsthöhe: 8,38 Meter, Zeltdach mit einer Dachneigung von 24°), einer Terrasse (8,00 m<sup>2</sup> Grundfläche) und einer Garage (Grundfläche: 21,15 m<sup>2</sup>, Höhe 2,80 Meter).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße“ von 2011 und ist daher gemäß § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Die hintere Baugrenze wird durch das gesamte Hauptgebäude um 0,35 Meter überschritten.
2. Die Dachneigung beträgt nur 24° statt der im Bebauungsplan vorgeschriebenen 25° bis 45°. Zudem entsteht ein Zeltdach statt eines festgesetzten Satteldachs.

Die hierfür erforderlichen Befreiungen können aufgrund der Geringfügigkeit der Über-/ Unterschreitung aus Sicht der Verwaltung erteilt werden. Zudem besteht bereits ein Zeltdach in diesem Gebiet (Hauptstraße 54).

**TOP: 3 öffentlich**  
**Anbau eines Wintergartens**  
**- Baugrundstück: In der Ziegelei 36, Flst. Nr. 3837**  
2013-0028

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Pamela Kohl

Beantragt wird der Anbau eines Wintergartens mit einer Länge von 2,94 Meter, einer Breite von 5,85 Meter und einer Höhe von bis zu 2,50 Meter.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl-Mitte“ von 1978 und ist daher gemäß § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Es liegt folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

Der Wintergarten überschreitet die hintere Baugrenze auf einer Länge von 5,85 Meter um 1,40 Meter. Gemäß § 23 Absatz 3 Baunutzungsverordnung kann jedoch ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

Das Baurechtsamt wird seitens der Angrenzer Zustimmungs- bzw. Baulasterklärungen einholen und Brandschutzauflagen erteilen, da der Wintergarten direkt an den Grundstücksgrenzen errichtet wird.

**TOP: 4 öffentlich**

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Baugrundstück: Buchenstraße 1a, Flst.**

**Nr. 4666/6**

2013-0032

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Daniela und Octavio González Pérez

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienwohnhauses (zwei Vollgeschosse, Grundfläche: 178,61 m<sup>2</sup>, Höhe: 5,89 Meter, Flachdach) mit Garage (Grundfläche: 15,67 m<sup>2</sup>)

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grenzhoferweg Äcker – Änderungsplan III“ von 2003 und ist daher gemäß § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Die für das Hauptgebäude zulässige Grundfläche wird um 39 m<sup>2</sup> überschritten. Allerdings wird die insgesamt zulässige Grundfläche (bei Berücksichtigung von Garagen etc.) nicht überschritten.
2. Die Garage überschreitet die seitliche Baugrenze (zum Betreuten Wohnen hin) auf einer Breite von 3,73 Meter um 5,00 Meter.

Aus Sicht der Verwaltung kann zu beiden Abweichungen das Einvernehmen der Gemeinde erteilt werden.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Gothe fragt, ob Einwendungen vorhanden sind.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass dies nicht der Fall ist, die Frist zur Einreichung von Einwendungen jedoch noch nicht abgelaufen sei und durchaus noch Einwendungen eingehen könnten.

Gemeinderat Tribskorn kritisiert die Abweichungen vom Bebauungsplan.

Ortsbaumeister Haas weist darauf hin, dass die Antragsteller unter den Möglichkeiten bleiben, die der Bebauungsplan ursprünglich zugelassen hat. Nach diesen Festsetzungen wäre auch eine Dreigeschossigkeit zulässig.

Gemeinderat Fuchs befürwortet das Vorhaben.

**TOP: 5 öffentlich**  
**Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage**  
**- Baugrundstück: Hauptstraße 54a, Flst. Nr. 105/3**  
2013-0030

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	1
Enthaltungen	0

Antragsteller: Dr. Yaxia Xie und Jürgen Huber

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Grundfläche: 107,50 m<sup>2</sup>, Traufhöhe: 5,21 Meter, Firsthöhe: 8,65 Meter, versetztes Pultdach mit einer Dachneigung von 33°), einer Terrasse (29,50 m<sup>2</sup> Grundfläche) und einer Garage mit Abstellraum (Grundfläche: 24,00 m<sup>2</sup>, Höhe 2,50 Meter).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße“ von 2011 und ist daher gemäß § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Die westliche Baugrenze wird durch den Erker (Wohnzimmer) auf einer Breite von 5,00 Meter um 1,50 Meter überschritten. Untergeordnete Bauteile können die Baugrenze überschreiten (§ 23 Absatz 3 Baunutzungsverordnung i.V.m. § 5 Absatz 6 Landesbauordnung Baden-Württemberg).
2. Die Grundfläche der Terrasse außerhalb des Baufensters beträgt 29,50 m<sup>2</sup>.  
Gemäß Bebauungsplan darf diese nur 20m<sup>2</sup> betragen.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Überschreitungen können aus Sicht der Verwaltung

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden, da diese städtebaulich vertretbar erscheinen, keine Grundzüge der Planung berührt sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Zelt teilt mit, dass er es für gut hält, wenn sich Brühler Ärzte in Brühl niederlassen, da diese auch in ihrer privaten Zeit für die Bürger zur Verfügung stehen müssten.

Gemeinderat Tribskorn hingegen kritisiert den Grundstückserwerb durch Brühler Ärzte als eine „Sympathie-Entscheidung“ und erteilt daher keine Zustimmung zum Vorhaben.

Bürgermeister Dr. Göck weist diese Unterstellung zurück, es habe keinerlei Bevorzugung der Ärztin gegeben. Zudem seien mitnichten große Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gegeben. Das Vorhaben sei auf diesem sehr großen Grundstück in der geplanten Art und Weise durchaus möglich und auch nach Landesbauordnung Baden-Württemberg so zulässig.

### **TOP: 6 öffentlich**

**Einbau einer Dachgaube und Neubau eines Balkons Baugrundstück: Helene-Wessel-Straße 4, Flst. Nr. 4494**  
2013-0035

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Anita und Werner Rapp

Beantragt werden der Einbau einer Dachgaube mit einer Breite von 5,57 Meter sowie der Neubau eines Balkons im ersten Dachgeschoss mit einer Breite von 4,65 Meter.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofäcker“ und ist daher gemäß § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Der Balkon überschreitet die Baugrenze auf einer Breite von 4,65 Meter (Gebäudebreite: 12,00 Meter) um 1,50 Meter. Die Überschreitung ist gemäß § 23 Absatz 3 Baunutzungsverordnung in Verbindung mit § 5 Absatz 6 Landesbauordnung Baden-

Württemberg maximal auf einer Breite von 5,00 Meter zulässig.

2. Gemäß Bebauungsplan darf die Breite einer Dachgaube nicht mehr als ein Drittel der Gebäudebreite betragen. Diese Grenze wurde allerdings nach einem Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Technik und Umwelt vor einigen Jahren auf 70% der Gebäudebreite angehoben.
3. Durch die Errichtung der Dachgaube entsteht ein drittes Vollgeschoss, was den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht. Da jedoch durch die Baumaßnahme eine sehr geringe Außenwirkung entfaltet wird, wird kein Präzedenzfall geschaffen. Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Geschossigkeit soll nur für Vorhaben gelten, die eine solch geringe Außenwirkung entfalten.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Fuchs teilt mit, dass er die Gaube befürworte und nicht als störend ansehe.

**TOP: 7 öffentlich**  
**Errichtung von Dachgauben und Dachgeschossausbau**  
**- Baugrundstück: Geierstraße 4, Flst. Nr. 3248**  
2013-0026

#### **Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Die erforderlichen beiden Stellplätze sind nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	1
Enthaltungen	0

Antragsteller: Heidi und Wilhelm Schübel

Beantragt wird die Errichtung von zwei Dachgauben mit einer Breite von jeweils 8,36 Meter (Gebäudebreite: insgesamt 13,51 Meter) sowie der Dachgeschossausbau zu einer separaten Wohnung.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzingerweg Äcker“ von 1969 und ist daher gemäß § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen. Gemäß Bebauungsplan sind keine Dachgauben zulässig. Allerdings sind nach einem Grundsatzbeschluss der Gemeinde Brühl Gauben bis zu einer Breite von 70 % der Gebäudebreite zulässig.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Ganz teilt mit, dass er sich Gauben nicht so vorstelle wie bei diesem Vorhaben geplant. Es sei vielmehr ein aufgestocktes Haus. Unter- und oberhalb der Gaube sollten sich mindestens zwei Reihen Ziegel befinden.

Gemeinderätin Rösch erläutert ihre Zustimmung zum Vorhaben. Die Kinder des Antragstellers wollten zuziehen, dies solle zugelassen werden, zumal die Nachbarn inzwischen auch zugestimmt hätten.

**TOP: 8 öffentlich  
Informationen durch den Bürgermeister**

**Diskussionsbeitrag:**

- keiner -

**TOP: 9 öffentlich  
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

**Diskussionsbeitrag:**

**9.1 Beseitigung Unrat Ortseingänge**

Gemeinderat Tribskorn fordert die Entfernung des Unrats an den Ortseingängen, v.a. zu Mannheim.

**9.2 Vollsperrung Messplatz**

Gemeinderat Zelt erkundigt sich nach der Dauer der Vollsperrung des Messplatzes. Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass dieser inzwischen wieder freigegeben wurde.

**9.3 Baustelle Kreuzung Mannheimer Straße**

Gemeinderat Gothe kritisiert, dass bei der Baustelle an der Kreuzung zur Mannheimer Straße derzeit Stillstand herrsche.

Ortsbaumeister Haas teilt mit, dass die Bauarbeiten Mitte der Woche beendet sein sollen. Es müsse noch eine Wasserprobe abgewartet werden.

**9.4 Anonymes Gräberfeld Rohrhof**

Gemeinderätin Gredel erkundigt sich, ob das durch Baggerfahrer zerstörte anonyme Gräberfeld auf dem Rohrhofer Friedhof wieder hergestellt sei. Ortsbaumeister Haas antwortet, dass dies der Fall sei und auch die Absteckung bereits durchgeführt worden sei.



Nun müsse entschieden werden, wie es mit dem Damm weitergehe.

## **9.5 Dammertüchtigung Rohrhof**

Gemeinderat Gothe fordert eine Darstellung der Maßnahmen bei der Dammertüchtigung für die Bevölkerung in der Rundschau. Bürgermeister Dr. Göck bestätigt, dass dies gemacht werde. Zudem teilt er mit, dass mit den Bauarbeiten erst am 29. April begonnen werde.

### **TOP: 10 öffentlich Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

#### **Diskussionsbeitrag:**

#### **10.1 Helene-Wessel-Straße 6 - Nachbareinwendungen**

Herr Kuhn erläutert im Namen der Angrenzerin Sarah Wagner deren Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Gemäß Bebauungsplan seien nur zwei Vollgeschosse zulässig und das Dachgeschoss dürfe nicht ausgebaut werden. Jetzt seien drei Vollgeschosse geplant und das Dachgeschoss solle auch noch ausgebaut werden. Dies sei nicht zulässig. Der Ausbau habe nur noch Bestandsschutz, weil bei der Erstellung dieses Baus bereits „zu groß“ gebaut worden sei. Es sei ihm rätselhaft, wieso dieses Vorhaben auch wieder genehmigungsfähig sein könne. Es gebe Gesetze, an die man sich halten müsse. Zudem sei durch die Errichtung des Balkons und die damit verbundene Einsicht in Wagners Grundstück die Privatsphäre nicht mehr gegeben.

Bürgermeister Dr. Göck entgegnet, dass die Genehmigung durch das Landratsamt erteilt werde. Dieses entscheide auch über Nachbareinwendungen. Die Gemeinde dürfe lediglich entscheiden, ob das Vorhaben sich in die nähere Umgebung einfüge bzw. ob aus Sicht der Gemeinde Abweichungen vom Bebauungsplan zugestimmt werden könne.

Ortsbaumeister Haas fügt hinzu, dass das Vorhaben den nachbarschützenden Abstand einhalte. Zudem habe das Landratsamt damals festgestellt, dass die Zweigeschossigkeit eingehalten werden müsse. Nun sei nur die Erweiterung durch den Balkon zu behandeln. Er schlägt vor, in der Stellungnahme ans Baurechtsamt auf einen Sichtschutz zum Nachbarn hinzuweisen.

Gemeinderat Tribskorn zieht seine Zustimmung zurück. Gemeinderat Fuchs fühlt sich ebenfalls nicht ausreichend informiert, er möchte gerne die Nachbareinwendungen künftig wieder wissen. Holger Koger erläutert, dass die Einwendungen erst nach Erstellung der Vorlage eingegangen seien.

Bürgermeister Dr. Göck fragt, ob der Tagesordnungspunkt aufgrund der neu bekannt gewordenen Einwendungen der Angrenzer zurückgezogen und in der nächsten Sitzung mit einer Aufarbeitung der Historie nochmals behandelt werden solle. Die Mehrheit der Mitglieder des Ausschusses spricht sich hierfür aus.

#### **10.2 Bänke Steffi-Graf-Park**

Ein Bürger teilt mit, dass Bänke auf der Schattenseite im Sommer gut seien, in den anderen Jahreszeiten jedoch zusätzlich eine Bank auf der Sonnenseite benötigt werde. Zudem würden einige Elemente des neuen Spielplatzes störend wirken. Ortsbaumeister Haas bestätigt, dass die Bank errichtet werde.

### **10.3 Park Wiesengrund**

Herr Peters erkundigt sich, wann der Park im Wiesengrund wieder begehbar sei.

Ortsbaumeister Haas antwortet, dass dies soweit sei, wenn die Witterung es zulasse.

### **10.4 Geo Energy – Diverse Anfragen**

Herr Gaisbauer fordert konkrete Daten zur erfolgten Bohrung und den Bohrlandepunkten hinsichtlich Tiefe (Gesteinsschichten etc.) und Oberfläche. Die genauen Daten sollten der Bürgerinitiative zur Verfügung gestellt werden. Zudem fragt er nach dem Zeitpunkt der zweiten Bohrung.

Herr Bill von Geo Energy teilt mit, dass die zweite Bohrung nach dem Wochenende durchgeführt werde und man sich derzeit in einer Tiefe von ca. 3240 Meter befinde.

Herr Hünigler fragt, ob die Firma Geo Energy eine Genehmigung zur Durchführung von Fracking erhalten habe.

Herr Bill teilt mit, dass dies genehmigt würde, aber in Brühl nicht angewandt wird.

Herr Moser fragt, wie mit dem in die Kanalisation abgeleiteten Wasser verfahren werde.

Bürgermeister Dr. Göck antwortet, dass gemäß der Richtlinien ein Abwasserbeitrag bezahlt werden müsse.

Weiterhin wird gefragt, wie heiß das Wasser sei.

Herr Bill antwortet, dass ein Schlusstest Ende der Woche durchgeführt werde und derzeit mit ca. 150° C gerechnet werde.