

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, 13.01.2014, 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

Herr Stefan Hoffman

Herr Bernd Kieser

Herr Christian Mildenberger

Herr Michael Till

Vertretung für Herrn Uwe Schmitt

Vertretung für Frau Eva Gredel

SPD

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

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 Hans Hufnagel

Herr Rüdiger Lorbeer

Frau Heidi Sennwitz

Herr Christian Stohl

Schriftführer

Herr Holger Koger

Abwesend

CDU

Frau Eva Gredel

Herr Uwe Schmitt

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom Datum ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am Bek.Datum ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens Zahl Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

TOP: 1 öffentlich
Erweiterung eines Einfamilienhauses,
Baugrundstück: Flst. Nr. 90, Neugasse 17
2013-0250

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Dominik Steegmüller

Es wird eine Baugenehmigung für die Erweiterung eines Einfamilienhauses beantragt. Hierbei soll die Traufhöhe von 2,50 Meter auf 3,80 Meter erhöht werden, die Firsthöhe bleibt identisch. Zudem wird das Gebäude auf gesamter Länge um 3,00 Meter erweitert und es entsteht eine Terrasse mit einer Grundfläche von 10,37 m².

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, das Vorhaben ist damit nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Danach ist es zulässig, wenn 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 und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Dies ist hier der Fall, da die Nachbargebäude wesentlich massivere Kubaturen aufweisen.

TOP: 2 öffentlich

Balkonerweiterung Baugrundstück: Flst. Nr. 1354/16, Bismarckstraße 23

2013-0245

Beschluss:

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

Das auf den Dachflächen und auf dem Balkon anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 45 b Wassergesetz Baden-Württemberg fachgerecht auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	1

Antragsteller: Rudolf Wolf

Es wird eine Baugenehmigung für eine Balkonerweiterung um 3,40 bis 3,96 Meter beantragt. Nach der Erweiterung beträgt die Länge des Balkons bis zu 4,90 Meter, die Breite 5,90 Meter.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, das Vorhaben ist damit nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Danach ist es zulässig, wenn 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 und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

In der Baugenehmigung vom 09.10.1997, als die Erweiterung des vorderen Wohnhauses um ein weiteres Wohnhaus auf der rückwärtigen Seite genehmigt wurde, wurden dem Bauherrn die Auflagen gemacht, dass die verbleibende Grünfläche mindestens 50 % der Grundstücksfläche und der Abstand zwischen dem Ende der Erweiterung einschließlich untergeordneter Bauteile und der hinteren Grundstücksgrenze mindestens 11,00 Meter betragen muss.

Bei den benachbarten Grundstücken wird dieser Abstand durch Nebengebäude allerdings bereits unterschritten. Zudem ist die Erweiterung des Balkons bei der Länge des Grundstücks (insgesamt ca. 33,00 Meter) und der verbleibenden Gartenfläche (Länge: ca. 8,00 Meter) städtebaulich vertretbar.

Es liegen Nachbareinwendungen hinsichtlich der Entwässerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers vor. Diese würden schon heute nicht fachgerecht entsorgt und würden aufgrund des Gefälles drohen, das Grundstück des Nachbarn zu überfluten. Zudem sei die Höhe des Balkons nicht akzeptabel, da dieser aufgrund des Gefälles höher sei als das Hausdach des Nachbarn (Eichenstraße 9).

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Gothe fordert Gleichbehandlung hinsichtlich der überbaubaren Fläche,

weshalb dem Vorhaben zugestimmt werden solle. Der Auflage bezüglich der Entwässerung stimmt er auch zu.

Gemeinderäte Schnepf und Fuchs schließen sich der Ansicht von Gemeinderat Gothe an.

Gemeindrat Triebkorn teilt mit, dass er sich der Stimme enthalten werde.

TOP: 3 öffentlich
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Baugrundstück: Flst. Nr. 3630,
Wieslocher Straße 2
2013-0246

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorbescheid mit den genannten Fragestellungen wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Der Teilung des Grundstücks und der Neuordnung gemäß Lageplan wird jedoch nur zugestimmt, sofern danach weiterhin die GRZ eingehalten wird und die neu gebildeten Grundstücke mit den Nachbargrundstücken verschmelzen. Es dürfen keine eigenständigen Grundstücke entstehen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	1

Antragsteller: HR-Handelsgesellschaft UG, Horst Rachowiak

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Höhe von ca. 6,00 Meter, Satteldach, einer Dachneigung von 22°, sowie eines Nebengebäudes (Doppelgarage und Technikraum) an der Grenze zur gemeindlichen Grünanlage zur Rohrhofer Straße hin.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sprauwaldacker II“ von 1975 und ist damit nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Hierfür wird zunächst ein **Bauvorbescheid** mit folgenden Fragestellungen beantragt:

1. Teilung des Grundstücks und Neuordnung gemäß Einzeichnung im Lageplan: Dieser Teilung und Neuordnung wird zugestimmt, sofern anschließend die GRZ immer noch eingehalten wird und die neu gebildeten Grundstücke mit den Nachbargrundstücken verschmelzen.
2. Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich Stellung des Garagengebäudes (außerhalb des Baufensters): Dies wird damit begründet, dass ein barrierefreier, direkter und rollstuhlgerechter Zugang in das Wohnhaus ermöglicht werden soll. Die Abweichung für die Stellung des Garagengebäudes ist städtebaulich vertretbar und beeinträchtigt keine nachbarlichen Interessen, da es direkt im Anschluss an eine Lärmschutzwand errichtet wird.
3. Errichtung einer Lärmschutzwand zu Flst. Nr. 3631 analog zu den bereits bestehenden Lärmschutzwänden auf den Nachbargrundstücken: Die Höhe der Lärmschutzwand überschreitet die im Bebauungsplan zugelassene Höhe der Einfriedungen, ist allerdings städtebaulich vertretbar, da sich die Lärmschutzwand direkt an einer Grünanlage und einer breiten Straße und nicht gegenüber einer anderen Bebauung befindet.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Schnepf teilt mit, dass er die barrierefreie Errichtung des Gebäudes begrüße

Gemeinderätin Rösch fragt nach der Höhe der bestehenden Einfriedungsmauer auf den Nachbargrundstücken.

Gemeinderat Fuchs antwortet, dass diese ca. 2,20 Meter betrage.

TOP: 4 öffentlich

Umbau eines Schuppens in einen Aufenthaltsraum mit Holzofen Baugrundstück: Flst. Nr. 1255/23, Anton-Bruckner-Straße 42

2013-0247

Beschluss:

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

Allerdings muss der Kamin vom Schornsteinfegermeister als zulässig abgenommen werden und das Nebengebäude darf nicht als Aufenthaltsraum genutzt werden.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	1

Antragsteller: Martin Jué

Es wird nachträglich eine Baugenehmigung für den Umbau und die Umnutzung eines Schuppens zu einem Wasch-/Trocken-/Abstell- und Aufenthaltsraum mit einer Grundfläche von 35,70 m² und einer Höhe von 2,70 bis 4,00 Meter beantragt. Das Gebäude wurde nach Angabe der Nachbarn vor ca. zwei Jahren umgebaut.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, das Bauvorhaben ist damit nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Danach ist es zulässig, wenn 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 und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Bei den Nachbargebäuden befinden sich ebenfalls Nebengebäude, Schuppen und Garagen in dieser Grundstückstiefe, allerdings ohne die Funktion eines Aufenthaltsraums zur ständigen Nutzung. Daher kann das Einvernehmen zum Gebäude an sich erteilt werden, allerdings nicht zur ständigen Nutzung als Aufenthaltsraum.

Es liegen massive Nachbareinwendungen gegen das Bauvorhaben vor (u.a. Lärmbelästigung, Geruchsbelästigung durch den Kamin, Belichtung und Besonnung, siehe Anhang).

Das Einvernehmen zum Kamin kann aus bauplanungsrechtlicher Sicht der Gemeinde nicht versagt werden, da ein Kamin mit einem Abstand von 2,50 Meter zum Nachbargrundstück zulässig ist. Er muss lediglich vom Schornsteinfeger abgenommen worden sein, was hier der Fall ist.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Till teilt mit, dass er sich dem Beschlussvorschlag anschließe.

Gemeinderäte Fuchs und Schnepf äußern ebenfalls ihre Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

Seitens mehrerer Gemeinderäte und seitens der Verwaltung wird zum Ausdruck gebracht, dass der Kamin unbedingt genehmigt sein müsse, damit er betrieben werden kann.

TOP: 5 öffentlich
Dachgeschossaufbau, Aufstockung und Errichtung von zwei Dachgauben
Baugrundstück: Flst. Nr. 2267, Erzbergerstraße 12
2013-0249

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 34, 36 Baugesetzbuch erteilt, wenn das Gebäude die gleiche Trauf- und Firsthöhe aufweist, wie das Nachbargebäude „Erzbergerstraße 8“.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	1

Antragsteller: Maria Dimitriadou und Michael Vasiliadis

Beantragt wird:

1. Der Dachgeschossbau und die Aufstockung eines Einfamilienhauses (mit Einliegerwohnung im Untergeschoss)

Dach der Aufstockung betragen die Firsthöhe 10,06 Meter (vorher ca. 8,50 Meter) und die Traufhöhe 7,55 Meter (bisher ca. 6,70 Meter). Damit ist das Gebäude nur unwesentlich höher als das angrenzende Gebäude „Erzbergerstr. 8“ (Firsthöhe 9,50 Meter, Traufhöhe 7,10 Meter).

2. Durch den Umbau entsteht ein Zweifamilienhaus (mit Einliegerwohnung im Untergeschoss)

Gemäß § 37 Absatz 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg müssen bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Aufstockung des Daches keine zusätzlichen Stellplätze hergestellt werden, sofern die Baugenehmigung mindestens fünf Jahre zurückliegt und die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Hier können die Stellplätze jedoch hergestellt werden.

3. Der Einbau von zwei Dachgauben (Breite: jeweils 6,78 Meter) und einer Loggia (Breite: 3,92 Meter). Die Gebäudebreite beträgt 13,30 Meter.

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 16.09.2013 wurde dieser Antrag bereits behandelt. Damals betrug die Traufhöhe noch 7,68 Meter und die Firsthöhe 10,54 Meter. Der Antrag wurde abgelehnt, da das Gebäude zu massiv war. Durch die Senkung der Höhe, die jetzt vorgenommen wurde, fügt sich das Gebäude hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden. Es wäre jedoch auch die Ansicht vertretbar, dass das Gebäude die gleiche First- und Traufhöhe wie das benachbarte Gebäude „Erzbergerstraße 8“ einzuhalten hat.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck und Ortsbaumeister Haas weisen darauf hin, dass sich das geplante Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfüge und sich noch im Rahmen befinde.

Gemeinderat Zelt plädiert für die Zulassung der Mehrhöhe von ca. 50 cm.

Gemeinderat Ganz hingegen möchte, dass sich das Gebäude der Nachbargebäude auf dem Grundstück „Erzbergerstraße 8“ (Wohnhaus Dr. Ditter) anpasst.

Auch Gemeinderat Fuchs empfindet den Ausbau als zu gigantisch für diese Umgebung.

Gemeinderat Triebskorn schließt sich dieser Meinung an.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

6.1 Brunnen am Weidweg – Warmes Wasser

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Verwaltung bei der Messung der Temperaturen hinsichtlich des bei den Brunnen am Weidweg aufgefundenen warmen Wassers nicht nur zugeschaut, sondern die Messungen initiiert habe und dem Landratsamt Aufträge erteilt habe. Das Landratsamt habe das heiße Wasser jedoch nicht für so relevant gehalten wie andere und habe daher Untersuchungen auf eigene Kosten abgelehnt. Nun sollen Untersuchungen auf Kosten der Gemeinde Brühl durchgeführt werden. Allerdings seien solche Temperaturanomalien bereits häufiger vorgekommen, zum Beispiel in Karlsruhe, als beim Asphaltieren der Straße das Grundwasser erhitzt wurde. Auch unaufgeklärte Temperaturanomalien habe es bereits gegeben. In Brühl seien bei den Messungen am 20. November Temperaturen von 18,6° Celsius und 19,4° Celsius und somit ein Unterschied von 6° - 7° Celsius im Vergleich zu benachbarten Brunnen und ein Unterschied von 9° Celsius im Vergleich zu der Temperatur des Leimbachs gemessen worden.

6.2 Anlegung von Stellplätzen im Vorgartenbereich

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass Gemeinderat Triebskorn die Anlegung von Stellplätzen im Vorgartenbereich kritisiert habe (Anhang). Bevor eine Gestaltungssatzung erarbeitet werde, solle es eine Willensbildung innerhalb der Fraktionen geben. Die Gemeinderäte sollten anschließend mitteilen, ob eine Gestaltungssatzung erwünscht sei.

Gemeinderat Fuchs möchte, dass an den Stellen, an denen öffentlicher Parkraum verschwindet, die Errichtung von Stellplätzen verhindert wird.

Bürgermeister Dr. Göck antwortet, dass dies nur durch Regelungen im Bebauungsplan oder in einer Gestaltungssatzung möglich sei.

Gemeinderat Hufnagel weist darauf hin, dass es auch den umgekehrten Fall gebe. Auf manchen Grundstücken wurden die Stellplätze vor dem Gebäude zu einem Vorgarten umgewandelt.

TOP: 7 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

7.1 Brunnen am Weidweg - Warmes Wasser

Gemeinderat Gothe erläutert, dass die hohen Wassertemperaturen bei den Brunnen am Weidweg auch andere Gründe als das Geothermiekraftwerk haben können. Er interessiert sich sehr für den Grund.

7.2 Gefährliche Leitplanke in der Schwetzingen Straße

Gemeinderat Till fordert, dass die Leitplanke in der Schwetzingen Straße, die in die Fahrbahn hineinragt, zurechtgebogen wird.

7.3 Damm Rohrhof

Gemeinderat Mildenberger fragt, ob beim Dammbau der Zeitplan noch eingehalten werde.

Bürgermeister Dr. Göck bestätigt, dass hier bei den zuständigen Stellen nachgefragt werde.

7.4 Sommerdamm Schwetzingen

Gemeinderat Zelt erkundigt sich, was mit dem Sommerdamm in Schwetzingen geschehe.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass die Stadt Schwetzingen auf ihre Kosten, die ca. 20.000 Euro betragen würden, den Sommerdamm wieder herstellen müsse, da er nicht mehr zur Verhinderung des Hochwassers erforderlich sei.

Gemeinderat Till möchte, dass die Verwaltung mit der Stadt Schwetzingen Kontakt aufnimmt, um die Kosten eventuell gemeinsam zu bezahlen.

Gemeinderat Hufnagel entgegnet, dass dies unnötige Kosten seien, da der Damm alle drei bis vier Jahre breche.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Verwaltung sich um dieses Thema kümmern werde.

7.5 GeoEnergy - Berufung

Gemeinderätin Sennwitz fragt, ob die Firma GeoEnergy gegen das Gerichtsurteil Berufung eingelegt habe.

Bürgermeister Dr. Göck weist darauf hin, dass noch kein Urteil, sondern erst ein Gerichtsspruch existiere. Erst gegen das schriftliche Urteil könne Berufung eingelegt werden.

7.6 Enge der Zufahrt zum Tennisplatz

Gemeinderat Lorbeer kritisiert die Enge der Zufahrt zum Tennisplatz. Es solle mit der Firma Weidenhammer gesprochen werden, damit die Straße durch den Kauf von Grundstücksteilen verbreitert werden könne.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass die Straße gemäß Bebauungsplan breiter angelegt werde.

7.7 Beleuchtung Planetenweg

Gemeinderat Hoffmann erinnert an die geplante Erweiterung der Beleuchtung rund um den Planetenweg.

Ortsbaumeister Haas teilt mit, dass die Verwaltung den Auftrag bereits an die EnBW weitergeleitet habe und nun auf einen Termin wartet.

TOP: 8 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

- keine -

